

## סלילת רחובות - תשמ"ג 1983

חוק עזר לעפולה (סלילת רחובות), התשמ"ג 1983-

פורסם: חש"מ 182, תשמ"ג 26.6.1983

בתוקף סמכותה לפי סעיפים 250, 251, 252, 254, 255 ו-259 לפקודת העיריות, מתקינה מועצת עיריית עפולה חוק עזר זה:

### הגדרות

#### 1. בחוק עזר זה -

- "בית דירות"** - בנין שיש בו שתי דירות או יותר;
- "בנין"** - דירה או בית דירות;
- "בעל"** - כל אחד מאלה:
- (1) אדם הרשום בפנקס מקרקעין המתנהל לפי כל חיקוק כבעל, כחוכר לדורות או כחוכר, בין שהוא רשום כבעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (2) אדם שהוא הבעל, החוכר לדורות או החוכר אף אם אינו רשום כאמור בפסקה 1(, בין שהוא בעל יחיד בנכס ובין בשיתוף עם אחרים;
- (3) אדם שהוא שוכר או שוכר משנה, לרבות אדם המקבל, או הזכאי לקבל הכנסה מנכס, או שהיה מקבלה אילו היה הנכס נותן הכנסה, בין בזכותו הוא ובין כבא כוח או כנאמן, בין שהוא מחזיק למעשה בנכס בין אם לאו; לענין הגדרה זו, "שוכר" או "שוכר משנה" - אדם המחזיק בקרקע שלא לצמיתות, בשכירות לתקופה העולה על שלוש שנים;
- "חוכר"** - שוכר לתקופה העולה על חמש שנים;
- "חוכר לדורות"** - שוכר לתקופה העולה על עשרים שנים;
- "גובה קומה"** - גובה ממוצע של קומה, כאשר הוא נמדד מרצפת הקומה עד תקרתה וכולל התקרה;
- "דירה"** - חדר, תא, אולם, או מערכת חדרים, תאים, או אולמות, שנועדו לשמש יחידה נפרדת למגורים, לעסקים, או לכל צורך אחר;
- "הוצאות סלילה"** - הוצאות לסלילת רחוב, לרבות ריבית המשתלמת על מילווה שקיבלה המועצה להוצאות הסלילה, או ריבית או הפרשי הצמדה המשתלמים לקבלן לפי ההסכם בדבר אותה סלילה, או שניהם כאחד לרבות הוצאות משרד, הוצאות גביה וכל סכום אחר המגיע מאת העירייה אם כהפרשי הצמדה ואם בכל אופן אחר, בניכוי כל סכום שבו השתתפה המדינה בהוצאות אלה;
- "היטל"** - היטל סלילת רחובות במרחב תכנון מקומי עפולה שעל בעל נכס גובל לשלם לעירייה לפי דרישתה ובשיעורים שנקבעו בתוספת;
- "היתר בניה"** - היתר לבניה שניתן לפי כל חיקוק שבתוקף בעת נתינתו;
- "התחלת סלילה"** - היום שקבע המהנדס כתאריך שבו החלה העבודה לסלילת רחוב;
- "חדר"**, **"תא"** או **"אולם"** - כולל כל יחידת בינוי או שטח קרקע מכוסה בגג, המשמשים את צרכי הדירה, או צרכי בעל הדירה או את שניהם כאחד;
- "כביש"** - רחוב או כל חלק מרחוב שהמועצה הקצתה אותו לשימוש כלי רכב בהתאם לחוק עזר זה, או סמטה, או משטחי חניה לכלי רכב, כולם או מקצתם;
- "מדרכה"** - רחוב או כל חלק מרחוב, בין מכוסה באספלט ובין מרוצף, לרבות אבני שפה, קירות מגן, קירות משען, מדרגות וקירות תומכים, שהמועצה הקצתה אותו בהתאם לחוק עזר זה, להולכי רגל בלבד;
- "המהנדס"** - מהנדס העירייה, לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;
- "המועצה"** - מועצת עיריית עפולה;

## "נכס" –

(1) כל קרקע או כל חלק ממנה, או כל בנין וכל קרקע או כל חלק מבנין וכל חלק מקרקע, המהווים יחידת רישום נפרדת בפנקסי מקרקעין המתנהלים לפי כל חיקוק, למעט רחוב; (2) כאשר אין רישום חלוקה ליחידות נפרדות של כל נכס כאמור בפסקה 1), אך יש חלוקה של הנכס מכוח הסכם בין הבעלים או בהתאם לתכנית מאושרת לפי כל דין, יראו כל יחידה כאמור כנכס לענין חוק עזר זה; תעודת מהנדס העיריה בדבר חלוקה כזו תהווה ראיה לדבר; **"נכס גובל"** - כל נכס הגובל רחוב או קטע רחוב, בין שיש גישה לנכס מאותו רחוב או קטע רחוב ובין אם לאו, וכולל -

(1) כל נכס שיש גישה אליו מאותו רחוב גובל או קטע רחוב גובל דרך נכס אחר, דרך מדרכה, דרך סימטה, דרך מדרגות או כיוצא באלה;  
(2) נכס שבינו לבין רחוב הגובל אותו או קטע רחוב הגובל אותו נמצאים תעלה, ביב, חפירה, רצועת ירק, נטיעות, שדרה, דרך, שביל, חצר, שדה או כיוצא באלה, כולם או מקצתם;  
(3) נכס שבינו לבין הרחוב הגובל אותו או קטע הרחוב הגובל אותו נמצא שטח המיועד לפי תכנית שאושרה על פי כל דין, לרצועת ירק, נטיעות, שדרה או כיוצא באלה, כולם או מקצתם;  
(4) כל נכס או חלק ממנו הנמצא בשטח חקלאי במרחק של לא יותר מאלף מטרים מהרחוב הנסלל;

**"נפח בנין"** - הסכום במטרים מעוקבים של נפח כל הקומות בבנין, כאשר נפח כל קומה הוא תוצאת הכפלת שטח הקומה בגבהה;

**"נפח דירה"** - התוצאה המתקבלת, במטרים מעוקבים, ממכפלת שטח הדירה בגבהה;  
**"סלילת רחוב"** - סלילה, הרחבה, צמצום, הגבהה, השלמה, תיקון, או כל שינוי אחר של רחוב; בין אם בוצעה הסלילה בבת אחת, או בשלבים המפורטים להלן, כולם או מקצתם; אין הכרח שהשלבים יבוצעו בסדר שבו פורטו:

(1) הכנת תכניות לסלילת רחוב, השגחה עליהן ופיקוח על ביצוע הסלילה;  
(2) חפירה, חציבה, מילוי ופילוס;  
(3) אחת או יותר מעבודות אלה;

א) סילוק, העברה, או התקנה מחדש, של עמודי חשמל, טלגרף, טלפון, תחנת אוטובוסים או מוניות על מיתקניה, עקירת עצים ונטיעתם מחדש, הריסת מבנים ישנים ופינויים, וכיוצא באלה;

ב) סילוק, העברה, או התקנה מחדש, של ביוב, צינורות מים, בורות שופכין, תעלות, כבלי חשמל, טלגרף, טלפון, קננות טלפון, מיתקני נפט או צינורות נפט, מיתקני גז או צינורות גז וכיוצא באלה, ובלבד שעבודות אלו נעשו עקב ולצורך הסלילה;

(4) עבודות הנחוצות כדי להביא את הסלילה עד כדי שטחה העליון של התשתית בלבד;  
(5) הנחת רוברד חמרי מחצבה, בטון או חומר אחר שהונח על פני האדמה כיסוד לכיסוי, או כדי לשמש באופן זמני לתנועה (להלן – התשתית);

(6) הנחת חמרי מחצבה, בטון או חומר אחר, בין שהוא מצופה אספלט או חומר אחר ובין שאינו מצופה, וכל חומר אחר שהונח על התשתית עד מפלסו הסופי של הכביש;

(7) התאמת רחוב או חלק ממנו, מבחינת שיפועים ומפלסים, לרחובות הסמוכים לו; כיוון כניסות, מדרגות וגדרות של רשות היחיד אל מפלסי הרחוב הנסלל;  
(8) תיעול מי גשם;

(9) מדרגות, אבני שפה, שולי כביש, גדרות מגן, קירות גידור, מיתקני בטיחות, וכל עבודה אחרת בנכסים הגובלים את הרחוב והקשורים עם סלילתו;

(10) ריצוף שבילים, סידור שדרות, מדשאות, בריכות, ספסלים, נטיעת עצים וצמחים, הקמת גדרות, בניית אי-תנועה מפריד נטוע, או מצופה אספלט, או כל חומר אחר, או ככרות נטועות או מצופות אספלט או כל חומר אחר וכיוצא באלה;

(11) התקנת תאורה ברחוב, לרבות התקנת רמזורים;

(12) כל עבודה אחרת הדרושה לסלילת רחוב, או הכרוכה בהן, בין כדי רחבו המלא של הרחוב או שלא כדי רחבו המלא, ובין כדי ארכו המלא של הרחוב ובין שלא כדי ארכו המלא; **"העיריה"** - עיריית עפולה;

**"ראש העיריה"** - ראש עיריית עפולה לרבות מי שהוא העביר אליו בכתב את סמכויותיו לפי חוק עזר זה, כולן או מקצתן;

**"רחוב ציבורי"** -כביש, מדרכה, סמטה, דרך מדרגות, שביל, נתיב להולכי רגל, גשר, רחבה, כנר, אי תנועה, או כיוצא באלה, בין שהם מפולשים ובין שאינם מפולשים, שהמועצה הכריזה עליהם כעל רחוב ציבורי לפי סעיף 3;

**"שטח בנוי"** -כל שטח שאינו שטח חקלאי;

**"שטח בנין"** -הסכום במטרים מרובעים של שטחי כל הקומות שבבנין;

**"שטח דירה"** -לפי הבנוי למעשה ומחושב בהתאם לסימן ב' לתוספת השלישית לתקנון התכנון והבניה (בקשה להיתר, תנאיו ואגרות), התש"ל 1970 - (להלן - תקנות התכנון והבניה);

**"שטח דירה בבית דירות"** -שטח דירה לרבות חלק יחסי מן השטח הבנוי המוגדר כרכוש משותף בחוק המקרקעין, התשכ"ט 1969-, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין שטח הדירה ובין השטח של כל הדירות בבית;

**"שטח חקלאי"** -השטחים המיועדים לשטחים חקלאיים לפי תכניות תכנון ובניה תקפות או מאושרות להפקדה;

**"שטח קומה"** -לפי הבנוי למעשה והמחושב במטרים מרובעים, כולל כל הקירות הפנימיים, החיצוניים ותקרת הקומה, לרבות מרפסות;

**"שטח קרקע בבית דירות"** -חלק יחסי משטח הקרקע שהוא רכוש משותף כמשמעותו בחוק המקרקעין, בין אם הבית רשום כבית משותף ובין אם אינו רשום כך, ושיעורו כיחס שבין הדירה והשטח של כל הדירות בבית.

## 2. תחולה

חוק עזר זה יחול על שטח מרחב תכנון מקומי עפולה.

## 3. החלטה בדבר סלילה

(א) המועצה רשאית להכריז על כל רחוב כרחוב ציבורי ולהקצות רחוב או חלק ממנו לכביש וכן להקצות את כולו או חלק ממנו למדרכה, ומשעשתה כן, רשאית היא להחליט על סלילת הרחוב בבת אחת או בשלבים, או לסלול חלק מרחוב או אורך רחוב, מיד או לאחר זמן, או להחליט על הרחבתו כולו או מקצתו, מיד או לאחר זמן, או להחליט כי הרחוב או כל חלק ממנו ייסלל על ידי בעלי הנכסים הגובלים.

(ב) החליטה המועצה לסלול רחוב כאמור בסעיף קטן (א), יפרסם ראש העיריה הודעה על כך בעתון יומי הנפוץ בתחום העיריה.

(ג) אין באמור בסעיף קטן (ב) כדי למנוע מהמהנדס לדרוש את סלילת הרחוב מבעל נכס גובל, כתנאי בהיתר בניה, גם אם המועצה לא הכריזה על הרחוב כרחוב ציבורי.

## 4. החייבים בהיטל

(א) מי שהם בעלי הנכסים הגובלים בעת התחלת הסלילה או לאחריה, חייבים בהיטל, לפי חוק עזר זה; תעודת המהנדס בדבר יום התחלת הסלילה תהיה ראיה לדבר.

(ב) אם לאחר התחלת הסלילה הוקם בנין או נוספה בניה לבנין קיים, או אם נהרס בנין קיים והוקם בנין חדש במקומו, ושהינם בבחינת נכס גובל, יחוייבו בהיטל בשל הבנין, או בשל תוספת הבניה לבנין, לפי הענין, מי שהם בעלי הנכסים הגובלים בעת קבלת היתר הבניה או לאחריו.

(ג) ראש העיריה רשאי לדרוש תשלום ההיטל מכל אדם שהינו בחזקת בעל נכס גובל, לענין חוק עזר זה, מכולם או ממקצתם.

## 5. שיעור ההיטל

(א) סכום ההיטל לכל נכס גובל, יהיה בשיעורים המפורטים בתוספת כפי תקפם בעת התחלת הסלילה.

(ב) ההיטל יחושב כלהלן -

(1) בקרקע - בשל נכס גובל, שבעת התחלת הסלילה היה קרקע בלבד, ישולם על ידי בעל הנכס הגובל, היטל המגיע לפי שטח הקרקע בלבד;

- (2) בבנינים - לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין, וכן לפי שטח הבנין;  
 (3) בבנין שהוא בית דירות - לכל דירה המשמשת למגורים, לפי שטח הדירה ושטח הקרקע; ולכל דירה שאינה משמשת למגורים לפי נפח הדירה ושטח הקרקע;  
 (4) בנין שאינו משמש למגורים וגבהו למעלה מארבעה מטרים - לפי שטח הקרקע, כולל הקרקע שעליה עומד הבנין, וכן לפי נפח הבנין;  
 (5) במשטחים - המשמשים לתעשייה, או למלאכה, או להחסנה וכיוצא בזה, ואשר בהעדן תקרה לא ניתן לחשב את נפחם - לפי שטח קרקע הנכס ולפי נפח הנכס, ולצורך כך יראו את גבהו 3 מטרים;  
 (6) אם לאחר התחלת הסלילה הוגשה בקשה להיתר בניה, יחוייב בעל הנכס הגובל בהיטל לפי המפורט בפסקאות (2) עד (5), שיעור ההיטל יהיה לפי המטרה שתיקבע בהיתר הבניה;  
 (7) בתוספת בניה - נוספה בניה לנכס גובל לאחר התחלת הסלילה, יחוייב בעל הנכס הגובל בהיטל בעד הבניה הנוספת, לפי שטח הבניה הנוספת או נפחה, בהתאם למטרת השימוש בנכס, הכל כפי שיפורט בהיתר הבניה;  
 (8) בבניה מחדש - נהרס בנין קיים, לאחר התחלת הסלילה והוקם בנין חדש במקומו, יחוייבו בעלי הנכס הגובל, בעד הבניה החדשה, בהפרש שבין שטח או נפח הבניה החדשה לבין שטח או נפח הבנין שנהרס, בהתאם למטרת השימוש בנכס, הכל כפי שיפורט בהיתר הבניה;  
 (9) בשטח חקלאי - נסלל רחוב בשטח חקלאי, יחוייבו בעלי נכס גובל במחצית שיעורי ההיטל המפורטים בתוספת;  
 (10) שינוי שטח חקלאי - שילם בעל נכס היטל בשיעור הקבוע לשטח חקלאי, ואחר מכן נקבע הנכס או חלק ממנו כשטח לבניה על פי תכנית לפי חוק התכנון והבניה, התשכ"ה 1965-, או שניתן היתר לבניה על הנכס או חלקו כאמור, יחוייב בעל הנכס, בעד הנכס או אותו חלק ששונה כאמור, בהפרש שבין שיעור ההיטל בעד שטח חקלאי לבין שיעור ההיטל בעד שטח בנוי, בעת שינוי היעוד או מתן ההיתר, כאמור, או בעת החיוב, לפי המאוחר.

## 6. מועד פרעון ההיטל

- (א) ההיטל ישולם לעיריה תוך 30 ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל בעבודות הסלילה; ראש העיריה יודיע לבעלי הנכסים הגובלים על מועד התחלת הסלילה.  
 (ב) לא הוחל בעבודות הסלילה בעת מסירת הדרישה לתשלום ההיטל, ישולם ההיטל תוך 30 ימים מתחילת ביצוע עבודות הסלילה.  
 (ג) מועד תשלום ההיטל לפי סעיף 5(ב) (6), (7) ו-8) יהיה בעת מתן היתר הבניה.  
 (ד) על אף האמור בסעיפים קטנים (א) עד (ג), בכל מקרה שבעל נכס גובל מבקש מהעיריה תעודה או אישור על סילוק חובותיו לעיריה לפי חוק עזר זה, או לפי כל דין אחר, יוקדם מועד תשלום ההיטל למועד מתן התעודה או האישור, כאמור, ובלבד שהוחל באותו מועד בעבודות הסלילה.

## 7. הרחבת כביש או מדרכה

- (א) החליטה המועצה להרחיב כביש או מדרכה או שניהם כאחד, ובעל הנכס הגובל שילם בעד סלילת הכביש או המדרכה או בעד שניהם כאחד, תשלום לפי חוקי עזר קודמים, או היטל לפי חוק עזר זה וזאת לפני ההרחבה כאמור, תיחשב הרחבה כזו כסלילת רחוב ובעל הנכס הגובל ישלם בעד ההרחבה כאמור, היטל בשיעורים המפורטים להלן -  
 (1) היה רחב הכביש 5 מטרים או פחות ורוחב המדרכה 3 מטרים או פחות - 60% מההיטל שיש לשלם כמפורט בתוספת;  
 (2) היה רחב הכביש יותר מ-5 מטרים ורוחב המדרכה יותר מ-3 מטרים - 40% מההיטל שעליו לשלם כמפורט בתוספת.  
 (ב) ההיטל בעד ההרחבה, כאמור בסעיף קטן (א) ישולם לעיריה תוך 30 ימים מיום שנמסרה לבעל הנכס הודעה על סכום ההיטל המגיע ממנו, ובלבד שהוחל בעבודות הסלילה, או תוך 30 ימים מיום התחלת עבודות הסלילה.

## **8. היתר או דרישה**

- (א) לא יסלול אדם, לרבות בעל נכס גובל, למעט העיריה, רחוב, אלא לפי היתר מאת ראש העיריה או לפי דרישת ראש העיריה ובהתאם לתנאים, לפרטים, להוראות ולמועד הביצוע שיפורטו בכתב ההיתר או הדרישה; היתר או דרישה, כאמור, יכולים להינתן אפילו לא החליטה המועצה על סלילת רחוב כאמור בסעיף 3.
- (ב) בעד היתר כאמור תשולם אגרה בשיעור של 100 שקלים.
- (ג) סלל אדם רחוב ללא היתר כאמור, או לא מילא אחרי הדרישה לסלילה, או סלל שלא לפי התנאים, הפרטים וההוראות המפורטים בהיתר או בדרישה, רשאית העיריה להפסיק את סלילתו, להרסה או לשנותה או לבצע את העבודה מחדש, או במקומו, ולגבות מאותו אדם את ההוצאות שהוצאו לשם כך, או לדרוש ממנו היטל כמפורט בתוספת, ועליו לשלם זאת תוך 30 ימים מיום מסירת הדרישה לתשלום.
- (ד) פנה אדם, שהיה עליו לסלול הרחוב כאמור בסעיף קטן (א), אל העיריה בבקשה כי היא תסלול במקומו ועל חשבונו את הרחוב, ישלם לעיריה את הוצאות הסלילה, או ההיטל, לפי קביעת ראש העיריה, וזאת תוך 30 ימים מיום דרישת התשלום שתומצא לו על פי סעיף קטן זה.
- (ה) תעודת המהנדס בדבר סכום ההוצאות שהוצאו בשל סלילה כאמור בסעיף זה או בדבר סכום ההוצאות שהוצאו לביצוע כל עבודה אחרת לפי חוק עזר זה, תשמש ראיה לכאורה לדבר.

## **9. הנחות ופטורים**

המועצה רשאית, באישור שר הפנים או מי שהוא הסמיכו לכך, להפחית ההיטל או לוותר עליו, בהתחשב במצבו החמרי של החייב בו.

## **10. מסירת הודעות**

מסירת כל הודעה או דרישה על פי חוק עזר זה תהא כדין, אם נמסרה לידי האדם שאליו היתה מיועדת, או נמסרה במקום מגוריו או במקום עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה, או נמסרה לידי אחד מבני משפחתו הבוגרים או לידי כל אדם בוגר העובד או המועסק שם, או נשלחה בדואר במכתב רשום לאותו אדם לפי מען מגוריו או מען עסקו הרגילים או הידועים לאחרונה; אם אי אפשר לקיים את המסירה כאמור, תהא המסירה כדין אם הוצגה ההודעה או הדרישה במקום מגוריו או עסקו האמורים, או במקום בולט על הנכס שבו היא דנה, או בחצרותיהם, או נתפרסמה לפחות בשני עתונים הנפוצים בתחום העיריה שאחד מהם לפחות הוא בשפה העברית. יום ההצגה או הפרסום יהווה את יום המסירה.

## **11. עונשין**

- (א) העובר על הוראה מהוראות חוק עזר זה, דינו - קנס 10,000 שקלים, ואם היתה העבירה נמשכת, דינו - קנס נוסף 400 שקלים לכל יום שבו נמשכת העבירה אחרי שנמסרה לו עליה הודעה בכתב מאת ראש העיריה או אחרי הרשעתו בדין.
- (ב) אין באמור בסעיף זה כדי לגרוע מחובת תשלום ההיטל או תשלום אחר שחייבים לשלם לפי חוק עזר זה.

## **12. ביטול**

חוק עזר לעפולה (סלילת רחובות), התשל"ו-1976 - בטל.

## **13. הוראות מעבר**

- (א) הוראות חוק עזר זה יחולו לגבי רחובות שהוחל בסלילתם ביום פרסום חוק עזר זה (ברשומות) (להלן - היום הקובע), או לאחריו.
- (ב) רחובות שהוחל בסלילתם לפני היום הקובע יחולו לגביהם הוראות חוק עזר לעפולה (סלילת רחובות), התשל"ו-1976.

תוספת

(סעיפים 5, 7 ו-8)

תחילה ביום 25.11.1986, חש"ם 316

**שיעור היטל סלילת רחובות (בשקלים חדשים)**

**שטח בנוי -**

(1) לכל מטר מרובע משטח הקרקע (כולל שטח הקרקע שעליו עומד הבנין) 3.65

(2) לכל מטר מרובע משטח הבנין 7.90

(3) לכל מטר מעוקב מנפח הבנין 1.04

נתאשר.

ח' בסיון התשמ"ג (20 במאי 1983)

יוסף בורג  
שר הפנים

עובדיה עלי  
ראש עיריית עפולה